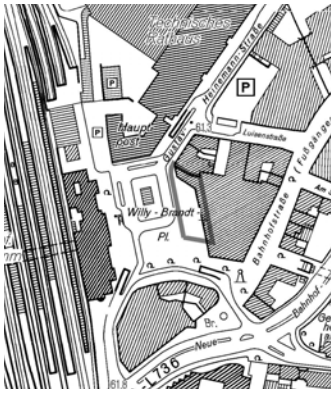
Begründung zur 2 (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.007 – Bahnhofsplatz –

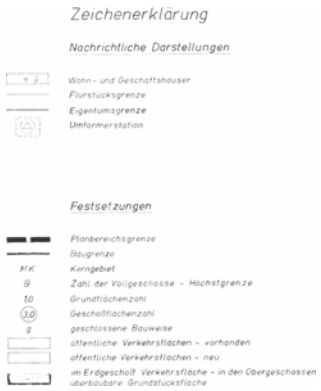


Zwischen der westlichen Gebäudeflucht des ehem. Hortengebäudes und der Verkehrsinsel auf dem Willy-Brandt-Platz verläuft der Geltungsbereich der anstehenden vereinfachten Änderung entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 173, Flur 34, Gemarkung Hamm, nach Südosten abknickend das Flurstück 244 querend, im weiteren Verlauf die Flurstücke 243 und 241 querend, in einem Abstand von ca. 5 m parallel zur westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 241 bis zur Nordgrenze des Flurstückes 240, nach Westen abknickend, entlang der Nordgrenze des Flurstückes 240, weiter ca. 22 m in gerader Verlängerung in Richtung Willy-Brandt-Platz, nach Nordwesten abknickend, parallel zur Westgrenze des Flurstückes 241 bis auf die Westgrenze des Flurstückes 232, dem Verlauf der Westgrenze des Flurstückes 232 bis zum Ausgangspunkt folgend.

1 Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Für den Bereich des Willy-Brandt-Platzes und dem Hortenkomplex an der Luisen- und Bahnhofsstraße besteht der seit dem 15.05.1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.007 – Bahnhofsplatz -.

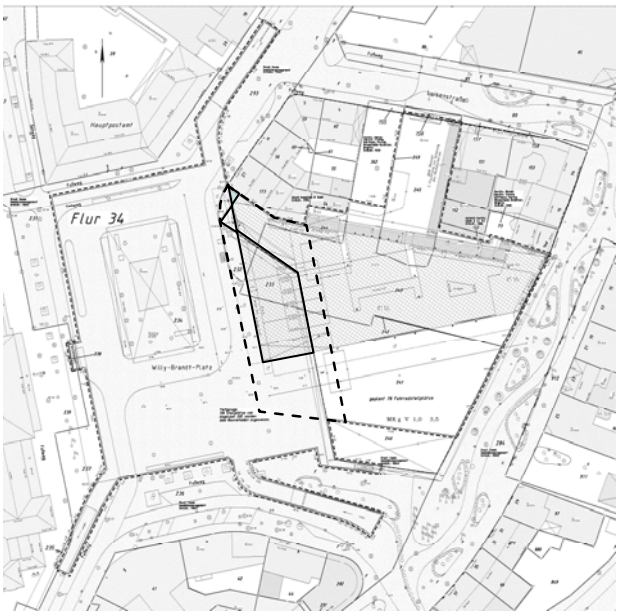
In Vorbereitung zur damals geplanten und später vollzogenen Errichtung des Kaufhausgebäudes „Horten“ und der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes trifft der Bebauungsplan die Festsetzung einer großflächigen öffentlichen Verkehrsfläche zum Bahnhofsvorplatz und einer max. 5-geschossigen überbaubaren Grundstücksfläche einer Kerngebietsnutzung (MK) für den Hortenkomplex. Orientiert an der vorhandenen Gebäudestruktur werden für die zulässigen baulichen Nutzungen eine geschlossene Bauweise sowie eine GRZ von max. 1,0 (vollflächig überbaubar) und eine GFZ von max. 3,5 festgesetzt.



rechtskräftiger B-Plan Nr. 01.007

2 Änderungserfordernis

Mit der über einen europaweit ausgelobten Architekturwettbewerb entwickelten Planung eines Kultur, Wissenschafts- und Medienzentrum als Nachfolgenutzung des seit Jahren ungenutzten Hortenkomplexes hat die städtebaulich wichtige Erneuerung der westlichen Innenstadt einen entscheidenden Impuls erhalten.
Der Abbruch des Hortengebäudes wird derzeit vorangetrieben, um dem vorstehenden Projekt Platz zu machen. Mit der Umsetzung des im o.a. Wettbewerb prämierten Architekturkonzeptes soll u.a. die städtebauliche Vorgaben zur Schaffung einer neuen und klareren Raumkante zum Willy-Brandt-Platzes verwirklicht werden.
Mit dem neuen Baukörper des „Hauses der Wissenschaft“ wird über die Orientierung der westlichen Gebäudekante an der südlichen Glasdachkante der „Verkehrsinsel“ die Raumkante neu gesetzt. Hierfür wird die Westseite der geplanten Bebauung weiter an den Bahnhofsvorplatz und der „Insel“ herangeführt.
Planungsrechtlich steht die geplante Verschiebung der Gebäudekante Richtung „Verkehrsinsel“ im Konflikt mit der Festsetzung des o.a. rechtskräftigen Bebauungsplanes, dessen überbaubare Grundstücksfläche an dieser Stelle aus heutiger Sicht scheinbar städtebaulich unmotiviert von der Glasdachkante der „Insel“ zurückweicht.
Neben der Raumkantenbildung werden die Anschlüsse an die bestehende Bausubstanz neu ausgebildet. So schließt sich die westliche Baukante des Neubaus unmittelbar an die Südwestecke des Gebäudes Gustav-Heinemann-Straße 21 an. Der im rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 01.007 definierte Gebäuderücksprung wird aufgehoben. Damit werden die Bestandsgebäude harmonisch in die Fassadenabwicklung zum öffentlichen Raum integriert.
Zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten „Hauses der Wissenschaft“ ist der rechtskräftige Bebauungsplan in diesem Bereich anzupassen.



Lageplan „Haus der Wissenschaft

3 Inhalt der geplanten Änderung

Die von der geplanten (vereinf.) Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01.007 berührten Festsetzungen betreffen ausschließlich den westlichen Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen.
Mit der 2. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.007 sollen die überbaubaren Grundstücksflächen an der Westseite des geplanten Neubaus des „Hauses der Wissenschaft“ angepasst werden. Hierzu wird die überbaubaren Grundstücksfläche um rd. 17 m Richtung Willy-Brandt-

Platz erweitert und der Anschluss an das bestehende Gebäude Gustav-Heinemann-Str. 21 neu ausgestaltet.
Alle anderen Festsetzungen der Art und Maß der Nutzung (MK; max. 5-geschossig; GRZ = 3,5 und GFZ = 1,0) bleiben unverändert.

4 Überprüfung weiterer Rechtsvorschriften

4.1 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

Nach § 1 a Abs. 4 BauGB ist ein Ausgleich für ökologische Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
Ein ökologischer Ausgleich ist bei Änderungen von bestehenden Baurechten nur insoweit erforderlich, als zusätzliche und damit neu geschaffene Nutzungsrechte entstehen. Insoweit findet die Regelung des § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Anwendung.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind hier nicht zu erwarten. Es werden lediglich versiegelte Grundstücksflächen verschiedener Nutzungen (öffentliche Verkehrsfläche u. überbaubare Grundstücksfläche) miteinander getauscht.

Durch die geplanten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Mit der Erweitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird die Nutzung des Willy-Brandt-Platzes nicht nachhaltig eingeschränkt. In das Interessengeflecht des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01.007 wird nicht eingegriffen. Nachbarschützende Belange sind hierdurch nicht berührt. Sonstige Schutzgüter werden hierdurch nicht beeinträchtigt.
Insofern kann der Bebauungsplan Nr. 01.007 gem. § 13 BauGB in vereinfachten Verfahren geändert werden.

Hamm, den 15.10.2007

Schulze Böing
Stadtbaurätin

Muhle
Ltd. städt. Baudirektor